

多良間村地域振興拠点施設（食堂）指定管理者募集要項



令和6年4月

多良間村役場観光振興課

多良間村地域振興拠点施設（食堂）指定管理者募集要項

多良間村地域振興拠点施設（食堂）の指定管理運営業務を有効かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び多良間村公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成18年条例第149号）に基づき、指定管理者の候補者を募集します。

I 募集の目的

公の施設の管理については、平成15年6月の地方自治法の改正により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の削減を図ることを目的に、指定管理者制度が導入されました。

多良間村では、公の施設である多良間村地域振興拠点施設（食堂）について、設置目的をより効果的に達成するために指定管理者制度を導入することとし、管理運営、住民サービスの向上並びに経費の縮減について広く、創意工夫ある提案を募集することとしました。本募集要項は、多良間村地域振興拠点施設（食堂）の指定管理者指定に係る募集に関して必要な事項を定めたものです。

II 募集の概要

(1) 指定管理対象施設

多良間村地域振興拠点施設（食堂）

(2) 指定期間

指定管理協定書締結の日から令和16年3月31日までとする。

(3) 指定管理者の募集及び指定管理者の選定の方法

- ・募集は、本募集要項に基づき一般公募提案方式により行います。
- ・指定管理候補者の選定は夢パティオたらま及び多良間村地域振興拠点施設プロポーザル企画提案選定委員会において総合的な評価に基づいて行います。

なお、上記の選定委員会において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

(4) 協定の締結

- ・指定管理候補者の選定後、当該候補者と細目について協議を行い、多良間村議会において議決後に協定を締結します。

III 事業内容に関する事項（施設の管理運営の条件等）

1 指定管理の対象施設

(1) 施設の名称

多良間村地域振興拠点施設（食堂）

(2) 施設の所在地

多良間村字塩川445-1

(3) 施設の概要

面積（127.28㎡）

- ・二階食堂及び厨房
- ・その他設備

2 指定管理者が行う管理運営基準

指定管理者が管理運営を行うにあたっては、多良間村地域振興拠点施設（食堂）の設置及び管理に関する条例（平成15年条例第138号）に基づいて行う。

3 指定管理者が業務を行うにあたっての留意事項

- (1) 指定管理者は、管理運営に係る業務の全部を一括して第三者に委託し又は請け負わせてはならない。但し、業務の一部について、あらかじめ多良間村が認めた場合はこの限りではない。
- (2) 指定の期間内であっても、指定管理者が管理運営を継続することが適当でないとは判断したときは、指定を取り消すことができる。

4 管理運営に関する経費等

- (1) 多良間村は、管理運営に要する経費としての指定管理料や補助金は原則として一切支払わないものとする。
- (2) 管理運営により発生する収益は、指定管理者の収益とする。
- (3) 指定管理者は、多良間村に対して施設使用料を支払うこととする。金額及び支払方法については、協定締結前に両方で協議して決定する。

5 協定の締結

多良間村と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づいて基本協定を締結します。さらに、年度毎に取り決めを行うべき事項については、別途、年度協定を締結するものとします。

IV 指定管理者の募集及び選定に関する事項

1 応募者の資格（欠格事項）

申請しようとする者は、次に該当する法人又はその他の団体であること。

- ① 法人等の責めに帰すべき事由により指定管理者の指定を取り消されてから、当該施設の指定期間に1年を加えた年を経過している法人。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本村における一般競争入札の参加を制限されていないこと。
- ④ 議員が地方自治法第92条の2に規定する役員等でないこと。
- ⑤ 教育委員会委員が地方自治法第180条の5第6項に規定する役員等でないこと。（当該団体が教育委員会の職務に関し指定を受けようとする場合に限る。）
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていないこと。
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）第30条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申立がなされて、更生手続きの開始決定又は更生計画の認可決定がなされていること。
- ⑧ 団体及び団体の役員等が、原則として過去5年間に於いて村税、村に納入すべき負担金、分担金、施設利用料等を滞納していないこと。
- ⑨ 労働災害補償保険に加入していること。

2 募集手続

指定管理者の指定にあたっては、夢パティオたらま施設と多良間村地域振興拠点施設（食堂）を一体的に管理運営することとしますので、企画提案書（事業計画書等）はこの点に留意の上作成すること。

(1) 募集要項の配布及び申請書類等の提出

- ア 期間 令和6年4月25日（木）～令和6年5月17日（金）まで
- イ 場所 多良間村役場 観光振興課
- ウ 方法 募集要項及び申請書類等は多良間村公式ホームページに掲載します。
申請書類は持参して提出するか又は、郵送

(2) 参加申込提出書類

- ア 指定管理者指定申請書（様式第2-1号）
- イ 事業計画書（様式第2-2号）
 - ・13頁程度で作成し、提出部数は12部とします。
- ウ 会社等の業務概要（様式第2-3号）
- エ 本管理運営と類似する事業実績の概要（様式第2-4号）
- オ 質問書（様式第2-5号）

(3) 質問事項について

- ア 提出方法：様式第4号をFAX又はメールにより提出すること。
- イ 受付期間：令和6年4月25日（木）～令和6年5月17日（金）
- ウ 回答：令和6年5月17日（金）に参加者全員にEメールで回答する。

(4) 申請にあたっての留意事項

- ア 複数の申請の禁止
 - 1 応募者につき1申請とし、複数の申請をした場合は失格とする。
- イ 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の無効
 - 申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、当該申請は無効とします。
- ウ 申請書類の返却
 - 申請書類は、理由の如何に関わらず返却しません。
- エ 費用負担
 - 申請に際して必要となる費用はすべて申請者の負担とする。

3 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定（審査）方法

指定管理者の候補者の選定にあたっては、夢パティオたらま及び多良間村地域振興拠点施設（食堂）プロポーザル企画提案選定委員会において、事業計画に沿って施設を適正に管理運営する能力、施設の目的に沿ったより効果的な事業の実効性、経費縮減に向けての取り組み等を総合的に評価し、選定する。

4 選定結果の通知

- ア 選定結果については、その結果をすべての応募者に対して文書で通知する。
- イ 選定結果の通知の後、選定した優先候補者と協議を行い、管理者の指定が不可能又は著しく不適当と認められる事態が発生した場合は、次点の者と協議を行うものとする。

5 指定管理者の指定及び協定の締結

ア 管理者の指定には、議会の議決が必要であり、議決の後、正式に指定管理者として指定され、その旨相手方に通知される。

イ 指定管理者に指定された場合に、多良間村と指定管理者は協議のうえ、基本協定と年次協定を締結する。

ウ 指定後の留意事項

① 指定の議決を経るまでの間に指定管理をすることが著しく不相当と認められる事情が生じた時は、指定の議決後においても、指定しないことがある。

② 指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

・ 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

・ 資金事情の悪化等により、業務の履行に支障があると認められるとき。

・ 著しく社会的信用を損なう行為があったこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められたとき。

V その他

1 事務引継

指定管理者は、協定書締結後、速やかに多良間村との事務引継に着手しなければならない。なお、事務引継に要した経費は、指定管理者として指定されたものの負担とする。

2 事業実施状況の報告等

(1) モニタリング

多良間村は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、適切な管理運営を行うため、モニタリングを行います。

モニタリングの結果、管理の基準や事業計画書に記載された事項等が達成されない場合には、多良間村は改善措置を講じる等の指導を行います。

さらに必要な場合は、業務の停止や指定の取り消しを行うことがある。

ア 定期の事業実施状況等の報告

・ 年次報告書は、毎年5月31日までに提出し、村は当該年度に於ける事業計画と照らし合わせて状況確認を行う。

イ 臨時の利用状況等の報告

多良間村は、必要がある場合は、臨時に利用状況等の報告を求めることができるものとする。

3 指定管理者の責任履行等

(1) 指定管理者は、施設に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに多良間村に報告しなければならない。

(2) 指定管理者は、事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに多良間村に報告しなければならない。

(3) 前号に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については協定で定めることとする。

4 事業の継続が困難となった場合の措置等

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難又はそのおそれが生じた場合には、多良間村は指定管理者に対して改善報告を行い、期間を定めて改善策の提出と実施を求めることができる。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、多良間村は指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることができるものとする。

(2) 指定管理者が、倒産し又は指定管理者の財務状況が当該期間内に改善することができなかつた場合には、多良間村は、指定管理者の指定を取り消すことができる。

(3) (1) 又は (2) により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、多良間村に生じた損害を賠償するものとする。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように誠意をもって事務引継等に協力するものとする。

(4) 不可抗力その他多良間村又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難と判断した場合には、多良間村と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとする。

なお、協議の結果、事業の継続が困難と判断された場合には、多良間村は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(5) 前期に定めるもののほか、管理運営の継続が困難となるような事態が生じた場合、その他条例、規則、仕様書又は協定書の解釈について疑義が生じた場合等の事態が生じた場合には、多良間村と指定管理者は、誠意を持ってその解決に向けて協議することとする。

5 リスク分担について

協定締結にあたり、想定される主なリスク分担の方針は、以下のとおりとする。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについての方針を示したものです。

項目	負担者		備考
	多良間村	指定管理者	
管理運営		◎	
施設、設備、備品等の維持管理	○ 大規模な修繕	◎	一件あたり5万円を超える修繕は、村と協議
備品の購入、改修	大規模なもの	◎	一件あたり5万円を超える購入、修繕は村と協議
災害時対応	○	◎	待機体制の確保、被害調査、報告、応急処置
災害復旧	◎		
包括的管理責任	◎		
火災保険の加入	◎		

(◎：原則として対応責任がある。 ○：一部責任を負う場合がある。)

※疑義のある場合や、定めのない事項については、指定管理者と多良間村が協議の上定めるものとします。

6 様式及び添付資料

- (1) 様式については、多良間村夢パティオたらま施設指定管理者指定申請書（別添）に基づいて作成する。
- (2) 添付書類については、官公庁が発行するものを除いては、任意様式とします。

7 問い合わせ先

多良間村役場観光振興課

Tel : 0980-79-2260 Fax : 0980-79-2664

E-mail : sawaken@vill.tarama.lg.jp (佐和田健)

《資料1》

多良間村地域振興拠点施設（食堂）指定管理者募集に係る条件等

1 多良間村地域振興拠点施設（食堂）の概要

- (1) 場所 多良間村地域振興拠点施設 2 階
- (2) 面積 食堂・厨房 127,28 m²
- (3) 設備概要 以下のとおり。

ア 客席部分

- ・空調設備 天吊吹き出し空調
- ・照明設備 ダウンライト
- ・テーブル
- ・椅子
- ・電子レジスター

イ 厨房部分

- ・熱源(ガス) ガス配管有
- ・給水
- ・照明設備 ダウンライト
- ・ガスレンジ
- ・冷凍冷蔵庫
- ・製氷機
- ・シンク 一層、二層
- ・調理台
- ・食器棚

2 施設利用形態

(1) 利用形態

指定管理者の指定を受けた者は、多良間村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成 18 年条例第 149 条)に基づき、協定を締結していただきます。

(2) 使用上の制限

許可用途以外に使用すること、また、許可を受けた権利を第三者に譲渡又は転貸することはできません。

(3) 原状復旧費用

退去する際の原状復旧費用は決定者の負担とします。

3 経費負担

- (1) 基本的な設備は村で設置しますが、それ以外の什器等については指定管理者において準備してください。既存の厨房設備、客席部分の机及び椅子をそのまま利用する場合は無償とします。
- (2) 備付備品、設備、厨房機器の維持修繕は指定管理者の負担とします。
- (3) 多良間村地域振興拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則別表に定める施設使用料を支払うこととします。使用料は村が発行する納入通知書により納付していただきます。
- (4) 光熱水費(電気・ガス・上下水道)については、指定管理者の実費負担となります。
委託料(エレベータ保守点検委託料、浄化槽維持管理業務、消防用施設等保守点検、セコム委託料、シロアリ駆除委託料、蓄電システム保守業務、見える化修繕、定期点検委託業務)は、多良間村地域振興拠点施設(食堂を除く)指定管理者と50%とする。(初年度は、月割りとする)
- (5) その他の経費(清掃等、施設管理に必要な経費)については、指定管理者の負担とします。

4 営業条件

- (1) 営業日は、利用者の利便性を考慮し、定期的な営業日を設定してください。
- (2) 営業時間は午前6時00分から午後11時00分までを基本としてください。
- (3) 地産地消を推進する飲食物を提供してください。

5 その他の条件

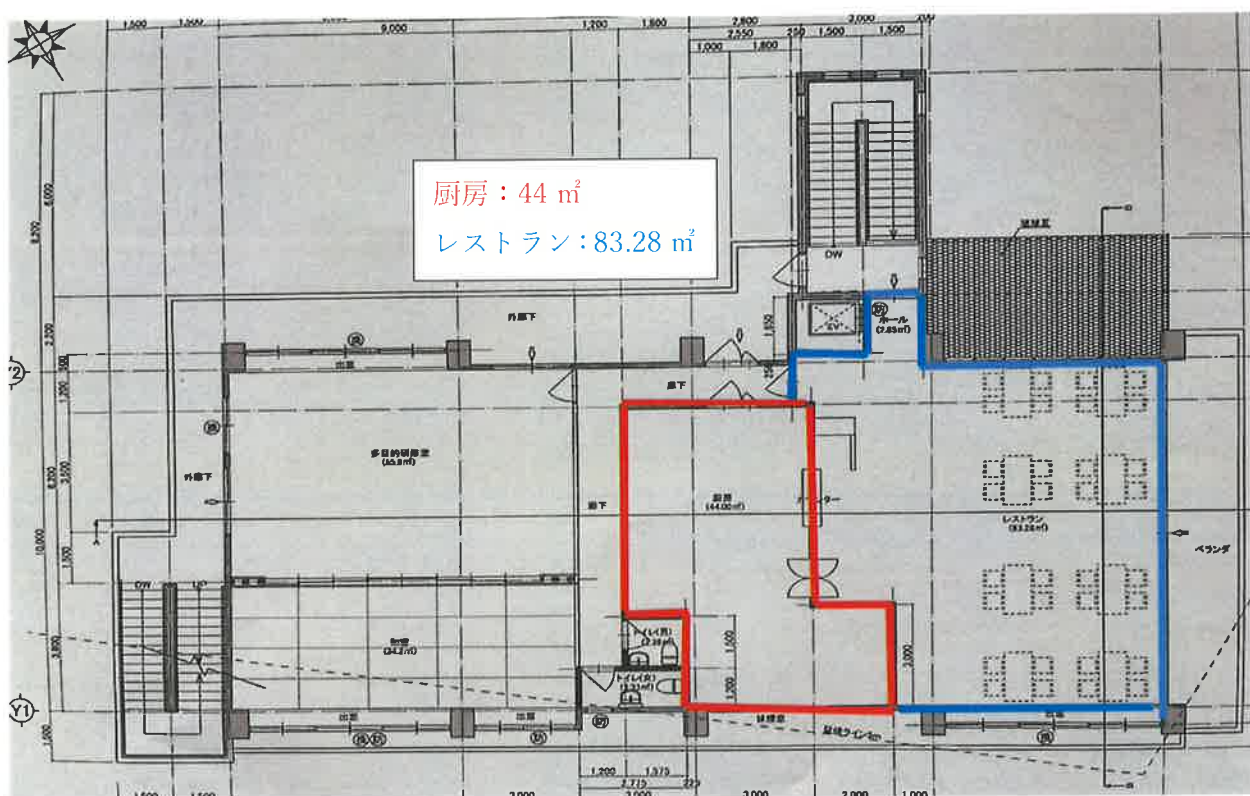
- (1) 指定管理者は、協定の締結後に営業する権利を他人に譲渡又は再委託することはできません。指定管理者自らが営業するものとします。
- (2) 食品衛生法その他の関係法令等を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底してください。
- (3) 出店や営業に必要な各種法令に基づく許認可については、決定者が取得してください。
- (4) 従業員には定期健康診断を受診させる等、健康管理を行ってください。
- (5) 廃棄物の処理は指定管理者の責任において適正に行ってください。
- (6) 食堂内及び周辺を清潔に保ち、当案内所の美観や衛生環境を損なわないようにしてください。
- (7) 地域振興拠点施設は敷地内禁煙です。
- (8) 地域振興拠点施設(食堂を除く)が休日であっても、食堂の営業は可能です。
- (9) 食堂の看板等の設置場所や規模(高さ含む)、デザイン、色彩等については、施設との調和に配慮することとし、設置にあたって事前に村と協議し了承を得てください。
- (10) 客数、売上額の月次報告や決算期ごとの経営状況の報告をしていただきます。また、事業計画どおり運営されているか確認を行うことがあります。
- (11) 酒類の提供は可能です。
- (12) 防火・防災管理については、村の指示に従ってください。
- (13) 施設賠償及び生産物賠償を補償する店舗保険等に加入してください。

なお、補償金額等詳細な内容については指定管理者の責任において決定し申請してください。

(14) その他、村からの指示については、速やかに対応してください。

《資料 2》

多良間村地域振興拠点施設(食堂)平面図



《資料3》

多良間村地域振興拠点施設（食堂）（厨房・レストランスペース）写真

コンロ（3口）



コンロ (1口)



製氷機



食器棚



シンク①



シンク②



オーブン



冷凍庫



冷蔵庫



レストランスペース

